



Kommunkontoret, sammanträdesrummet Eken kl. 09.00-10.15

Beslutande

Ronny Nilsson (S), ordförande  
Patrik Ströbeck (M), 1:e vice ordförande  
Bo Dahlqvist (PF), 2:e vice ordförande

Övriga deltagande

Ulf Bengtsson, kommundirektör  
Cecilia Håkansson, sekreterare  
Anders Ottosson, ekonomichef §§ 129-130  
Sahand Kousha, arbetsmarknadschef § 129  
Sofie Ståhle, Svenskt Näringsliv § 129

Utses att justera

Bo Dahlqvist

Justeringens plats och tid

Kommunkontoret 2018-09-05 kl. 10.45

Underskrifter

Ordförande

Ronny Nilsson

Paragrafer

129 – 139

Justerare

Bo Dahlqvist

Sekreterare

Cecilia Håkansson

## ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

2018-09-05

Datum för anslags uppsättande

2018-09-05

Datum för anslags nedtagande

2018-09-27

Förvaringsplats för protokollet

Kommunkontoret

Underskrift

Cecilia Håkansson



§ 129

**Information från Svenskt Näringsliv**

Sofie Ståhle, Svenskt Näringsliv redogör för den företagsranking som genomförts och hur kommunen ligger till i de olika frågorna. Generellt har kommunen förbättrat sin relation till företagarna och trenden de senaste åren är väldigt positiv.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att tacka för informationen



§ 130

**Förvärv av fastigheten Poppeln 13 (kommunhuset)  
Dnr 2018.197**

Perstorps kommunhus finns i fastigheten Poppeln 13 med adress Torget 1 sedan fastigheten uppfördes 1965. Fastighetsägare är Atsy Fastighets AB. Kommunen förhyr där ca 3.900 m<sup>2</sup>. Hyreskostnaden idag uppgår till 2,1 mnkr per år. Nuvarande hyresavtal för kommunhuset löper fram till den 31 december 2020 och uppsägning är möjlig per den 31 december 2018. Annars förlängs avtalet ytterligare fem år. I kommunhuset finns förutom kommunledningskontoret även socialförvaltning, barn- och utbildningsförvaltning, kultur- och fritidsförvaltning, samhällsbyggnadsförvaltning samt överförmyndarverksamhet. Totalt finns ett sextiototal arbetsplatser utöver sessionssal, sammanträdesrum och allmänna utrymmen. I övrigt finns lokaler för arkiv, bowlingverksamhet samt budo-, judo och karateverksamhet.

Fastigheten är i stort behov av både yttre och inre underhåll. I delar utgör bristande underhåll arbetsmiljöproblem för medarbetarna, vilket framkommer i skydds rond med flera arbetsmiljöåtgärder som genomförs årligen. Enligt hyresavtalet är kommunen ansvarig för inre underhåll medan fastighetsägare ansvarar för grundläggande delar i fastigheten, t ex. konstruktion, värme, ventilation och liknande. Ventilationen är underkänd och fastighetsägaren har ett ansvar att åtgärda detta. Det får antas att sådana investeringar framgent finansieras genom höjd hyra.

Under hösten 2017 och våren 2018 har möjligheterna att flytta kommunens verksamhet till f.d. Brukshotellet utretts. Ett underlag har redovisats för kommunfullmäktige den 30 maj 2018, som visar att det är tekniskt, finansierings- och verksamhetsmässigt möjligt att omvandla Brukshotellet till kommunhus till en uppskattad investeringskostnad om ca 59 mnkr. Parallellt har kommundirektören efter beslut i fullmäktige i februari 2018 haft uppdraget att ta upp diskussion med nuvarande fastighetsägare till Poppeln 13 kring kommunens framtida förutsättningar i denna fastighet.

Sådana överläggningar har nu hållits med fastighetsägaren Atsy Fastighets AB, varvid Perstorps kommun erbjudits att förvärva fastigheten Perstorp Poppeln 13 till en köpeskilling om 25 mnkr. I köpeskillingen ingår att Perstorps kommun åtgärdar och renoverar fastighetens ventilation.

I övrigt finns det ytterligare renoveringsbehov gällande kontor/målning, golvytor, uppvärmning/nya radiatorer, byte av



fasadplåt/bleck med ny isolering, en del nya fönster och taket. Det totala renoveringsbehovet kan uppskattas till ca 20 – 25 mnkr.

Som underlag för kommande ställningstagande, har Nordier Property Advisors på kommunens uppdrag genomfört en oberoende värdering av fastigheten Poppeln 13. Marknadsvärdet för fastigheten bedöms här uppgå till 34 mnkr. Perstorps Bostäders VD har i samband med utredning av Brukshotellets framtid, genomfört en egen värdering av Poppeln 13, som indikerar ett marknadsvärde på ca. 29 mnkr (bilaga 2). Den överenskomna köpeskillingen om 25 mnkr får därmed anses skälig.

Den största hyresgästen är Perstorps kommun som förhyr kontor, bowlinghall och judo/budolokal. Gällande kontorsdelen förhyrs lokalen till och med 2020-12-31. Om hyresavtalet inte sägs upp senast 2018-12-31, förlängs hyresavtalet till och med 2025-12-31.

Med överlåtelsen följer också ett antal externa hyreskontrakt. Systembolaget står för ca 7 procent av den totala hyresintäkten och hyr 231 m2 butik genom ett hyresavtal som löper till och med 2020-09-30. Apoteket står för ca 7 procent av den totala hyresintäkten och hyr 191 m2 butik genom ett hyresavtal som löper till och med 2020-12-31. Utöver dessa hyresgäster finns en pizzeria, en hårfrisör, ett konditori och en livsmedelsbutik.

Med ett förvärv av Poppeln 13 får kommunen önskvärd rådighet över fastigheten, som vid ett beslut om förvärv föreslås överföras till Perstorp Näringslivs AB. Detta kräver erforderliga beslut i bolagets styrelse. Perstorp Näringslivs AB blir således fastighetsägare och ansvarar därmed för de externa hyreskontrakt som finns samt de kommande investeringsbehov som föreligger för att över tid renovera fastigheten till godtagbart skick framför allt avseende arbetsmiljö. Kommunens verksamhet kan därmed fortsatt bedrivas i fastigheten Poppeln 13.

Förslag till beslut gäller under förutsättning att styrelsen för Perstorp Näringslivs AB ställer sig bakom ett förvärv av fastigheten Perstorp Poppeln 13.

Bo Dahlqvist yrkar att fastigheten ska besiktigas innan köpet genomförs.

**Arbetsutskottets förslag till beslut:**

**Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta,**

att godkänna förvärv av fastigheten Perstorp Poppeln 13 till en köpeskillning om 25 mnkr,



- att bevilja Perstorp Näringslivs AB kommunal borgen, såsom för egen skuld, för ett lån på 25 mnkr, jämte därpå löpande ränta och kostnader till och med 2028-12-31, samt
- att lånet skall vara upptaget i svenska kronor.

Bo Dahlqvist reserverar sig mot beslutet.



§ 131

**Rapport ang arbetsmiljöarbetet vid kommunens  
förvaltningar Dnr 2018.198**

**Bakgrund**

I enlighet med kommunens reglemente för arbetsmiljöansvar, delegering, uppföljning samt återkoppling av arbetsmiljöarbetet ska en årlig sammanställning över arbetsmiljöarbetet behandlas i Centrala samverkansgruppen, överlämnas till kommunstyrelsen för beaktande i budgetprocessen samt överlämnas till kommunfullmäktige för behandling.

**Ärendet**

Efter den årliga revisionen av arbetsmiljöarbetet (ÅRA) har samtliga förvaltningschefer inkommit med förvaltningsvisa sammanställningar och analyser över arbetsmiljöarbetet vilket är underlag för den övergripande sammanställningen.

I enlighet med Reglementet har den centrala ledningsfunktionen sammanställt det utförda arbetsmiljöarbetet vid förvaltningarna i kommunen i dokumentet "Sammanställning över inkomna analyser över arbetsmiljöarbetet under år 2017 vid Perstorps kommuns förvaltningar" daterad 2018-08-27.

**Arbetsutskottets förslag till beslut,**

**Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige besluta,**

att godkänna redovisningen



§ 132

**Förslag till samverkansavtal kommungemensamt e-Arkiv  
Dnr 2017.249**

Sedan slutet av 2016 har 15 skånska kommuner genomfört en gemensam förstudie med avsikt att skapa en organisation som kan tillhandahålla ett gemensamt e-Arkiv (Projekt ScanArkiv). Genom e-Arkivet kan kommunerna uppfylla lagstiftningens krav på att tillgodose bevarandet av allmänna handlingar för framtiden. Kommunerna skapar därtill en rättssäker hantering av handlingar i hela informationskedjan.

Projekt ScanArkiv har utrett olika samverkansformer och rekommenderat bildandet av ett kommunalförbund. Då några kommuner varit tveksamma till den föreslagna samverkanslösningen har projektets styrgrupp försökt hitta en mindre omfattande samverkansform. En samverkan genom ett så kallat samverkansavtal är nu det spår som styrgruppen för projektet ser som den möjliga vägen framåt.

Samverkansavtalet innebär att kommunen fortsatt är arkivmyndighet och ägare av sin information och behåller eventuell befintlig arkivpersonal. Samverkan renodlas till att vara kring e-arkivet, men innebär indirekt en förstärkning av det strategiska arkivarbetet t.ex. kring styrdokument, då den gemensamma förvaltningen kommer att arbeta med dessa frågor.

Den beräknade budgeten är framräknad till en årlig kostnad på drygt 7,3 mkr och avser det gemensamma e-Arkivet i full drift och samtliga 15 kommuner inräknade. Budgeten innehåller en stor osäkerhetsfaktor med avseende på kostnaden för själva systemet. Det är först vid den faktiska upphandlingen av e-Arkivet och de anbud som inkommer som det går att få mer konkreta siffror. Lunds kommun föreslår därför att kommunstyrelsen i respektive aktuell kommun godkänner att kostnaden enligt finansieringsmodellen kan förändras med +/- 10 %. För Perstorps del beräknas den årliga kostnaden bli 145 763 kronor +/- 10 %.

**Arbetsutskottets förslag till beslut**

**Kommunstyrelsen beslutar,**

att godkänna samverkansavtal om ett kommungemensamt e-arkiv med Lunds kommun, samt



att godkänna att kommunens kostnad för det gemensamma e-arkivet kan förändras med upp till 10% av kommunens kostnad enligt samverkansavtalets finansieringsmodell.





§ 133

**Kommundirektören informerar Dnr 2018.9**

Kommundirektören informerar om pågående verksamhet såsom:  
Genomförd rekrytering av HR-chef.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera informationen



§ 134

**Inbjudningar**

Möjligheter i mellanrum: Accelerator 2, 18 september kl. 10-15.30,  
Bosjökloster

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera inbjudningen.



§ 135

**Meddelanden**

SMFO: Protokoll 2018-08-21

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera meddelandet



§ 136

**Övrigt ärende, wifi**

Bo Dahlqvist lyfter frågan om tekniska förutsättningar gällande kommunens fria wifinät på tex torget och vid skateparken. Ordförande meddelar att IT redan arbetar med frågan.



§ 137

**Övrigt ärende, strategisk fastighet**

Bo Dahlqvist meddelar att en för kommunen strategisk fastighet antagligen är till salu. Ärendet diskuteras.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att notera att ärendet hanteras av  
samhällsbyggnadsförvaltningen



§ 138

**Övrigt ärende, tekniska kontoret**

Bo Dahlqvist lyfter hanteringen på tekniska kontoret gällande utannonsering av en specifik tjänst. Ärendet diskuteras.



§ 139

**Övrigt ärende, budgetberedning**

Patrik Ströbeck undrar om tidpunkten för arbetsutskottet den 3 oktober och det planerade företagsbesöket samma dag ska ändras eftersom dagen är avsatt till budgetberedning.

**Arbetsutskottet beslutar,**

att sammanträdet den 3 oktober startar kl. 08.00, samt

att meddela näringslivschefen att företagsbesöket får flyttas.

Skickas till  
Näringslivschef